

The definition of «the reconstruction» of buildings and structures in the existing regulations

Abramyan S.¹, Oganessian O.² (Russian Federation)

Определение термина «реконструкция» зданий и сооружений в действующих нормативных документах

Абрамян С. Г.¹, Оганесян О. В.² (Российская Федерация)

¹Абрамян Сусанна Грантовна / Abramyan Susanna - кандидат технических наук, доцент, профессор, кафедра технологии строительного производства;

²Оганесян Оганес Валерьевич / Oganessian Oganess - студент, Институт строительства и жилищно-коммунального хозяйства, Волгоградский государственный архитектурно-строительный университет, г. Волгоград

Аннотация: в статье сравниваются несколько определений термина «реконструкция зданий и сооружений», на основании которых приводится собственное толкование. Рассматриваются структурные составляющие рациональности и комфортности создания среды проживания людей.

Abstract: the article compares several definitions of the term reconstruction of buildings and structures on the base of which is its own interpretation. The structural components of rationality and comfort create the environment where people live.

Ключевые слова: реконструкция строительных объектов, нормативные документы, безопасность, капитальность, экологичность.

Keywords: reconstruction of building objects, regulations, security, capital nature, environmental friendliness.

Решение вопросов социально-экономического и градостроительного значения, как показывает практика, решаются не только с помощью строительства, но и реконструкции существующих зданий и сооружений.

Сложность реконструкции существующих жилых и общественных зданий находит отражение в разнообразии применяемых определений и терминов, среди которых чаще всего встречаются такие, как обновление, усовершенствование, восстановление, перестройка, улучшение, модернизация, реконструкция.

В нормативной литературе и проектно-производственной практике существуют несколько понятий термина «реконструкция». В некоторых случаях имеется в виду реконструкция, в градостроительном смысле слова, сводящаяся, в основном, к сносу ветхих зданий и строительству на освободившейся территории новых. Иногда понятие реконструкции касается переустройства отдельных зданий с целью улучшения их эксплуатационных, комфортных качеств и продления срока службы. В этом случае необходимость реконструкции здания вызывается его несоответствием современным нормам и требованиям, а также износом его конструкций и оборудования.

Приведем определение термина из действующих нормативных документов.

«Реконструкция объектов капитального строительства - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов».¹

Отметим, что определение соответствует Федеральному закону РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», статья 1, пункт 14.

В нормативных документах к предыдущему определению добавляется: в целях «улучшения условий проживания, качества обслуживания, увеличения объема услуг» [1], а также приведения «эксплуатационных показателей жилого дома к уровню современных требований» [2]. Согласно [3], реконструкция направлена на изменение основных технико-экономических показателей объекта или сооружения.

Анализ приведенных определений в принципе позволяет предложить следующее толкование термина.

Реконструкция - комплекс строительных, ремонтно-строительных работ и организационно-технологических мероприятий в целях улучшения технико-экономических показателей, повышения

¹ ГОСТР 51929 — 2014. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Термины и определения. Официальное издание. Москва, Стандартинформ - 2015.

эксплуатационной и экологической безопасностей действующих зданий и сооружений. Иными словами, реконструкция с экономической, экологической, социальной и градостроительной точки зрения должна в целом обеспечить рациональность (рис. 1) и комфортность (рис. 2) городской и любой среды проживания.



Рис. 1. Схема рациональности среды проживания человека, обеспечиваемой после реконструкции зданий и сооружений

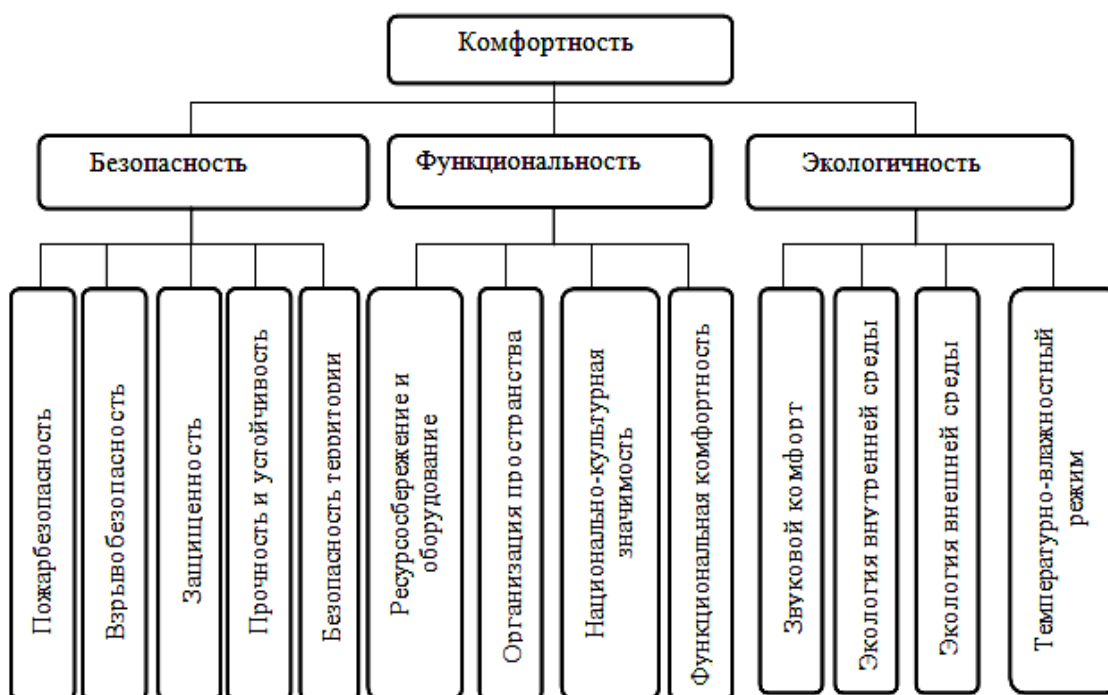


Рис. 2. Схема комфортности среды проживания человека

Вывод: сложность решения любой задачи заключается в правильной постановке вопроса, тем более для такой многоплановой проблемы, как реконструкция. Как показывает практика, объемы реконструкции зданий и сооружений ежегодно увеличиваются, поэтому создание комфортных и безопасных условий проживания людей является первоочередной задачей реконструкции зданий, что должно находить четкое отражение в определении термина.

Литература

1. ВСН 58-88 (р) Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения. Официальное издание Госкомархитектуры. М.: Стройиздат, 1990. [Электронный ресурс]: URL: <http://www.spbgpu-dreem.ru/students/uchmat/vsn58-88.pdf>.
2. ВСН 61-89 (р) Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования. Официальное издание Госкомархитектуры Москва, 2004. [Электронный ресурс]: URL: <http://meganorm.ru/Index2/1/4294854/4294854821.htm>.
3. МДС 12-9.2001 Положение о заказчике при строительстве объектов для государственных нужд на территории Российской Федерации. Москва, 2002. ГУП ЦПП. [Электронный ресурс]: URL: <http://meganorm.ru/Index2/1/4294848/4294848135.htm>.